

Dott.ssa Valentina Alioto

NOTAIO

Corso Italia n. 22 - Catania

Tel. 095535820

Piazza Caio Duilio n. 7 - Milazzo

Tel. 0909288371

Oggetto: Certificazione Ipcatastale avente ad oggetto immobile sito in Comune di Terme Vigliatore, individuato in catasto fabbricati al foglio 10, particella 428 sub. 1, rientrante nel Fallimento della società "HOLYNVEST S.P.A." in liquidazione dichiarato dal tribunale di Barcellona P.G. con Sentenza n. 6 del 27 giugno 2022

* * * * *

Io sottoscritta Dott.ssa VALENTINA ALIOTO, Notaio in Catania, iscritta nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone, incaricata dall'Avv. Biagio Parmaliana nella qualità di curatore del Fallimento della società "HOLYNVEST S.P.A." in liquidazione al fine di redigere certificazione ipcatastale avente ad oggetto l'immobile sito in Comune di Terme Vigliatore, individuato in catasto fabbricati al foglio 10, particella 428 sub. 1, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla data del fallimento sopra indicato,

C E R T I F I C O

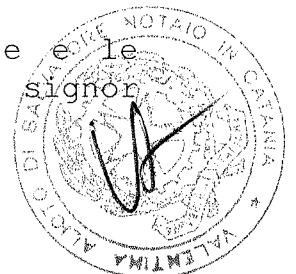
quanto segue:

RISULTANZE CATASTALI:

L'immobile oggetto di certificazione si individua in Catasto Fabbricati del Comune di Terme Vigliatore **al foglio 10, particella 428 sub. 1**, categoria D/2, rendita euro 45.078,00, via Nazionale Bagni n. 325, piano S1-T-1-2-3, in ditta alla HOLINVEST SPA con sede in Milano, proprietà 1/1, risulta Annotazione di classamento e rendita validati e Riserva 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti.

In precedenza l'immobile era individuato in Catasto Fabbricati del Comune di Terme Vigliatore **al foglio 10, particella 428**, categoria D/2, rendita euro 106.944,80, via Nazionale Terme; via Nazionale, piano T-1-2, in ditta a [REDACTED] nato a Messina il 19/02/1901, codice fiscale: [REDACTED] proprietà 1000/1000 fino al 2.9.2005.

Si rileva difformità tra l'intestazione catastale e le risultanze dei Registri Immobiliari posto che il signor



██████████ ha venduto il terreno su cui insiste l'immobile alla società "S.T.E.A. SPA - Società Terme e Alberghi", con sede in Terme Vigliatore che, a sua volta, con Atto in Notar Antonio Campagna del 2 settembre 2005 ha venduto alla società "HOLYNVEST SPA", con sede in Milano, come sarà meglio specificato nella STORIA IPOTECARIA.

STORIA IPOTECARIA

PROVENIENZE:

* il detto immobile è pervenuto alla società "HOLYNVEST SPA", con sede in Milano, codice fiscale: 04259760967 con Atto di Compravendita ricevuto dal Notaio Antonio Campagna da Messina in data 2 settembre 2005 rep. 75387/13698, ivi registrato il 6 settembre 2005 al n. 4658, ivi trascritto il 7 settembre 2005 ai nn. 9234/872 da potere della società "S.T.E.A. SPA - Società Terme e Alberghi", con sede in Terme Vigliatore, codice fiscale: 00071170831.

In detto atto veniva venduto il seguente immobile:
"-Fabbricato sito nel Comune di Terme Vigliatore (Messina) Via Nazionale 113, adibito ad Albergo, denominato "La Giara". E' composto da piano seminterrato, piano rialzato e tre piani fuori terra. Confina con via Nazionale, via Rodì Milici, villetta comunale e fabbricato di terzi. In catasto Fabbricati foglio 10, particella 428 sub. 1, categoria D/2, RC Euro 45.078,00";

* alla società "S.T.E.A. SPA - Società Terme e Alberghi", all'epoca con sede in Castoreale, il terreno su cui sorge il fabbricato era pervenuto con atto ricevuto dal Notaio Rosario Picciotto del 15 aprile 1959, trascritto a Messina il 4 maggio 1959 ai nn. 6958/6409 da potere di Perroni Alberto, nato a Messina il 19 febbraio 1901.

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1) Trascrizione del 7 aprile 2023 ai nn. 9718/7580 nascente da Sentenza Dichiarativa di Fallimento n. 6/2022 emessa dal Tribunale di Barcellona P.G. a favore della Massa dei creditori del fallimento della HOLYNVEST S.P.A. IN LIQUIDAZIONE contro la HOLYNVEST S.P.A. in liquidazione con sede in Terme Vigliatore, codice fiscale 04259760967
Nella nota non sono indicati immobili.

2) Trascrizione del 31 luglio 2020 ai nn. 16807/12220 nascente da Verbale di Pignoramento Immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Barcellona P.G. in data 14 luglio 2020 a favore di Unicredit SPA, con sede in Milano, codice fiscale: 00348170101 contro HOLYNVEST S.P.A. IN LIQUIDAZIONE contro la HOLYNVEST S.P.A. in liquidazione con sede in Terme Vigliatore, codice fiscale 04259760967, sopra l'unità immobiliare in oggetto.

3) Trascrizione del 10 maggio 2017 ai nn. 11114/8589 nascente da atto di Locazione Ultrannuale autenticato dal Notaio

Mariagrazia Minutoli da Messina in data 28 aprile 2017 rep. 51771/8448 a favore della società CONTEXT H.R. S.R.L., con sede in Messina, codice fiscale: 03278500834 e contro la società HOLYNVEST S.P.A. con sede in Milano, codice fiscale 04259760967, sopra l'unità immobiliare in oggetto.

Dalla Sezione D della Nota si evince che la durata dell'affitto era stata convenuta dal 1 maggio 2017 al 31 ottobre 2026 con tacito rinnovo per i successivi nove anni in caso di mancata disdetta dall'affittuaria da comunicare alla concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento con un preavviso di almeno dodici mesi.

Detta trascrizione è stata annotata di risoluzione il 22 novembre 2024 al n. 3233.

4) Iscrizione del 10 marzo 2017 ai nn. 5523/655 nascente da Ipoteca Giudiziale per Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Barcellona P.G. notificato il 23 febbraio 2017 a favore del Banco BPM SPA con sede in Milano, codice fiscale: 09722490969 e contro la società HOLYNVEST S.P.A. con sede in Milano, codice fiscale 04259760967, sopra l'unità immobiliare in oggetto.

5) Iscrizione del 7 settembre 2005 ai nn. 32984/11337 nascente da Ipoteca Volontaria a garanzia di Mutuo Condizionato stipulato con Contratto ricevuto dal Notaio Antonio Campagna da Messina il 5 settembre 2005 rep. 75389/13700 a favore di Banca di Roma società per azioni con sede in Roma, codice fiscale: 06978161005 e contro la società HOLYNVEST S.P.A. con sede in Milano, codice fiscale 04259760967, sopra l'unità immobiliare in oggetto.

Per detta formalità risultano le seguenti annotazioni:

- annotazione di erogazione a saldo del 3 aprile 2006 ai nn. 14127/1811;

- annotazione di ammortamento del 5 luglio 2010 ai nn. 21785/3271 (con atto in Notar Gaetano Parisi del 24 maggio 2010 rep. 17721/8014 la scadenza finale del mutuo viene prorogata al 30 settembre 2026).

Milazzo, li 8 gennaio 2025

Valentini

